

# Steigende Hypothekarzinsen - was tun?

Autor(en): **Bucher, Urs**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Zenit**

Band (Jahr): - **(2006)**

Heft 1

PDF erstellt am: **23.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-820788>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Steigende Hypothekenzinsen – was tun?

**Die Schweizer Wirtschaft befindet sich auf Erfolgskurs, und sie wird diesen aller Voraussicht nach im laufenden Jahr fortsetzen. Doch mit der fortschreitenden Wirtschaftserholung wird ein weiterer Zinsanstieg erwartet – auch bei den Hypotheken.**

Anfang 2006 präsentiert sich das Schweizer Konjunkturmodell in hellen Farben. Beflügelt durch anziehende Exporte und dank lebhafter Konsumnachfrage hat die Wirtschaft nach der Flaute zur Jahreswende 2004/2005 wieder auf einen soliden Wachstumspfad zurückgefunden. Diese Wachstumsbelebung legt den Schluss nahe, dass die mittel- und längerfristigen Zinsen langsam, aber stetig steigen werden. Für den Abschluss von Hypotheken ist das aktuelle Zinsniveau aber immer noch attraktiv.

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat im Dezember 2005 den Leitzinssatz erneut um 0,25 Prozent erhöht. Trotz dieser Erhöhung bewegen sich die Zinssätze im unterjährigen Bereich nach wie vor auf tiefem Niveau. Die Inflationsgefahr kann vorerst als gering eingestuft werden. Trotzdem ist von einem weiteren Zinsschritt der SNB von 0,25 Prozent im April 2006 auszugehen, was zu einem entsprechenden Anstieg der kurzfristigen Zinsen führen wird. Das Thema «steigende Zinsen» dürfte Anleger und Kreditnehmer zumindest in den nächsten beiden Jahren beschäftigen. Mit einem nochmaligen Zinsrückgang ist gegenwärtig jedenfalls kaum mehr zu rechnen.

Gut beraten ist daher, wer sich gegen steigende Zinssätze auch bei Hypotheken wappnet. Angesichts des günstigen Zinsniveaus stehen nach wie vor Festhypotheken mit längeren Laufzeiten im Zentrum. Steht die Erneuerung einer Hypothek oder der Erwerb einer Immobilie innerhalb Jahresfrist an, empfiehlt es sich, eine vorzeitige Zinsabsicherung mit einer Forward-Hypothek (Termin-Hypothek) zu prüfen. Empfehlenswert



**Urs Bucher, Vizedirektor,  
Teamleiter Privatkunden,  
UBS Luzern.**

ist zudem auf jeden Fall ein Hypotheken-Mix, bei dem mehrere Hypothekentranchen bzw. -produkte mit verschiedenen Laufzeiten kombiniert werden. So lässt sich verhindern, dass die gesamte Finanzierung zu ein und demselben Zeitpunkt fällig wird und – wenn man Pech hat – ausgerechnet in einer Hochzinsphase neu zu regeln ist.

Zurzeit ist ein Cocktail aus mittleren und langen Laufzeiten ratsam. Da vorläufig noch mit niedrigen Kurzfristzinsen zu rechnen ist, kann auch eine Libor-Hypothek in Frage kommen; mit derzeit knapp über 2 Prozent bietet sie den weitestgehend günstigsten Zinssatz. Da dieser aber nur für höchstens drei bis sechs Monate garantiert ist, weist diese Hypothekenart das grösste Zinsschwankungsrisiko auf. Mit so genannten Zinsoptionen (Warrants) kann man sich aber auch bei diesen Hypotheken gegen stark steigende Zinsen absichern. Diese Optionen wirken wie eine Versicherung und garantieren, dass ein bestimmter Höchstzinssatz nicht überschritten wird.

Die Wahl der individuell optimalen Hypothekendarfinanzierung ist jedoch keineswegs einfach und sollte unbedingt den persönlichen Rahmenbedingungen Rechnung tragen.

UBS AG, Urs Bucher, Bahnhofplatz 2,  
6002 Luzern

